



Untuk Dinas

**PUTUSAN
Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Anggoro Tri Wibowo, berkedudukan di Laban Kulon RT. 001 RW. 002, Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUMARSANA, S.H. dan HENDRA SETIAWAN, S.H., Advokat yang berkantor di Kantor Advokat "KRISNA" yang beralamat di Perum Gumpang Permai B.10, Gumlang Rt. 06 Rw. III, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

M e l a w a n :

1. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. yang berkedudukan di Jakarta, Cq. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Sentra Kredit Kecil Solo, yang berkedudukan di Jalan Ir. Sutami No. 76 Surakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Pradita Krisna Dwi Prayogo, S.H., Baskoro H. Nurpratomo, S.H., Michael Christian Mahulette, S.H., Heru Sanjaya dan Adhimas Prasetyo Leksono, kesemuanya adalah karyawan di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor WYK/1/009/R tanggal 24 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 31 Januari 2018 dengan register Nomor 33/SK/2018/PN Skh, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Kepala Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan

Halaman 1, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Pertanahan Jawa Tengah di Semarang Cq. Kepala Kantor Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman No. 410 Sukoharjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Elly Aguswati, S.H., Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.SIT., Purwanto, S.H. dan Sigit Cahya Kurniawan, S.H., kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 2 Januari 2018 dengan register Nomor 2/SK/2018/PN Skh, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 13 September 2018 Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 12 Desember 2017 dalam Register Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat I pernah terikat dalam perjanjian kredit yaitu sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 2013.013 tanggal 16 Februari 2013 yang saat ini telah mengalami perubahan perjanjian kredit sebagaimana Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit;
2. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut Penggugat memberikan beberapa jaminan antara lain:
 - Sertifikat Hak Milik No. 2176, luas ± 650 m², atas nama: Anggoro Tri Wibowo, yang terletak di Kelurahan Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo. adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Selokan
 - Sebelah Selatan : Pekarangan milik Dewi Setyaningsih
 - Sebelah Timur : Tanah milik Anggoro Tri Wibowo

Halaman 2, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



- Sebelah Barat : Tanah milik Darno Wiyono
- Sertifikat Hak Milik No. 2177, luas ± 349 m², atas nama: Dewi Setyaningsih, yang terletak di Kelurahan Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo. adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Dewi Setyaningsih
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Mulyadi Wido Mulyono
 - Sebelah Timur : Tanah milik Anggoro Tri Wibowo
 - Sebelah Barat : Tanah milik Darno Wiyono
- Sertifikat Hak Milik No. 2178, luas ± 658 m², atas nama: Anggoro Tri Wibowo, yang terletak di Kelurahan Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo. adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Selokan
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Anggoro Tri Wibowo
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Barat : Tanah milik Dewi Setyaningsih
- Sertifikat Hak Milik No. 2179, luas ± 361 m², atas nama: Dewi Setyaningsih, yang terletak di Kelurahan Laban, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo. adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Anggoro Tri Wibowo
 - Sebelah Selatan : Tanah sawah milik Mulyadi Wido Mulyono
 - Sebelah Timur : Jalan
 - Sebelah Barat : Tanah milik Dewi Setyaningsih

Untuk selanjutnya tanah pekarangan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik tersebut diatas mohon disebut sebagai **Tanah Sengketa/Obyek Sengketa**;

3. Bahwa adapun fasilitas kredit yang Penggugat terima yaitu guna untuk mengembangkan usaha dalam bidang: perdagangan pestisida, pupuk dan benih pertanian;
4. Bahwa pada awal usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami kemajuan yang sangat pesat, yang mana dahulu Penggugat mempunyai konsumen ± 400 orang, mempunyai karyawan sejumlah 27 orang dan mempunyai beberapa mobil operasional;
5. Bahwa dalam menjalankan usaha pada saat itu untuk angusuran kredit ke Tergugat I bisa jalan dengan baik. Namun kurun waktu 1,5 tahun yang lalu sampai saat ini usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami kemunduran yang sangat signifikan;



6. Bahwa dengan usaha yang dijalankan oleh Penggugat mengalami kebangkrutan berdampak penjualan yang sangat menurun dan sekarang hanya mempunyai konsumen \pm 70 orang, karyawan tinggal 5 orang dan hanya mempunyai 1 mobil untuk operasional;
7. Bahwa dengan kondisi yang demikian Penggugat sangat-sangat tidak mampu untuk menjalankan kewajiban mengangsur kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) per bulan dimana menurut hitungan dari Tergugat I, Penggugat masih mempunyai hutang sebesar Rp1.936.787.108,00;
8. Bahwa dengan ketidak mampuan tersebut lantas Penggugat berusaha membicarakan kepada Tergugat I agar dapat dimintakan keringanan atau perpanjangan masa jatuh tempo dengan di lakukan penjadwalan ulang (*restrukturisasi*) kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;
9. Bahwa setiap ada petugas dari Tergugat I mendatangi Penggugat, Penggugat berusaha untuk meminta keringanan dan penjadwalan ulang (*Restrukturisasi*) namun usaha tersebut sampai saat ini sia-sia;
10. Bahwa untuk masa sekarang ini menurut Penggugat dengan usaha perdagangan pestisida, pupuk dan benih pertanian sangat sulit untuk dapat mendapatkan hasil yang besar dikarenakan banyaknya distributor yang bermunculan dengan persaingan harga;
11. Bahwa dari kondisi tersebut diatas apabila Penggugat harus mengangsur kredit Penggugat dengan Tergugat sebesar Rp15.500.000,00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) sangatlah mustahil. Jadi dengan adanya keringanan serta penjadwalan ulang masa jatuh tempo dengan angsuran yang sangat minim dan dihapusnya bunga maka Penggugat akan berusaha kembali untuk bangkit dan dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat kepada Tergugat;
12. Bahwa sampai saat ini usaha Penggugat untuk meminta keringanan serta penjadwalan ulang masa jatuh tempo belum dapat dikabulkan oleh Tergugat I;
13. Bahwa sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan OJK (POJK) Nomor 11/POJK/03/2015 tentang Ketentuan Kehati-Hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum. Pada Pasal 1 huruf 4 yang berbunyi:
Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:



- ❖ Penurunan suku bunga kredit;
- ❖ Perpanjangan jangka waktu kredit;
- ❖ Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- ❖ Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- ❖ Penambahan fasilitas kredit; dan atau
- ❖ Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

14. Bahwa sebagaimana dasar hukum tersebut di atas, maka Debitur (Penggugat) mempunyai hak untuk mendapatkan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK (POJK) Nomor 11/POJK/03/2015;
15. Bahwa dengan tidak diberikannya hak Penggugat oleh Tergugat I sebagaimana dasar hukum tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat I (PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Sentra Kredit Kecil Solo) dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang tidak tunduk dan patuh pada dasar hukum tersebut diatas, dan berdampak merugikan Penggugat selaku Debitur;
16. Bahwa sebagaimana dugaan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I tersebut, maka selama proses gugatan ini diajukan sampai adanya putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) Tergugat I dilarang mengajukan penjualan lelang tanah obyek sengketa kepada badan lelang negara maupun swasta;
17. Bahwa dengan adanya dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut, maka Penggugat selaku Debitur dapat meminta penjadwalan ulang (*restrukturisasi*) yaitu dengan memperpanjang masa jatuh tempo kredit antara Penggugat dengan Tergugat I selama 5 tahun sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan menurunkan angsuran pokok menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) hingga hutang Penggugat dengan Tergugat I lunas;
18. Bahwa untuk Tergugat II dilibatkan dalam perkara ini untuk menghentikan segala proses balik nama atau pembebanan apapun terhadap tanah obyek sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*);
19. Bahwa karena gugatan perbuatan melawan hukum ini didasarkan pada fakta-fakta serta bukti-bukti yang kuat serta agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat, maka sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap tanah obyek sengketa;



Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan (CB) terhadap tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I tidak memberikan *Restrukturisasi* Kredit kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum kepada Tergugat I untuk memberikan perpanjangan masa jatuh tempo kredit antara Penggugat dengan Tergugat I selama 5 tahun sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan menurunkan angsuran pokok menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) hingga utang Penggugat dengan Tergugat I lunas;
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk tidak mengajukan penjualan lelang tanah obyek sengketa kepada badan lelang negara maupun swasta;
6. Menghukum kepada Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama atau pembebanan apapun terhadap tanah obyek sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon agar diberikan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Tidak Dapat Diajukan dan Diterapkan Dalam Perjanjian Timbal Balik Dengan Kewajiban Pemenuhan Prestasi Secara Timbal Balik (Eksepsi *Non Adimpleti Contractus*);

- a. Bahwa Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sementara fakta hukum dan substansi permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah fakta wanprestasinya Penggugat kepada Tergugat I atas Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah disepakati;



- b. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah adanya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Penggugat yang telah didudukan dalam suatu Perjanjian Kredit yang sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak;
- c. Bahwa ketika Penggugat faktanya terbukti telah melakukan wanprestasi dengan menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat I, namun Penggugat dalam gugatannya malah mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati;
- d. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I terkandung unsur "perjanjian timbal balik" dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi "prestasi" tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I;
- e. Bahwa Tergugat I telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada Penggugat dan Penggugat memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab terhadap kelancaran pembayara angsuran dan penyelesaian kreditnya kepada Tergugat I. Namun faktanya pembayaran kewajiban kredit Penggugat kepada Tergugat I macet dan tidak kunjung terselesaikan;
- f. Bahwa karena Penggugatlah yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada Tergugat I, maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I dengan mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) atas perjanjian kredit yang telah disepakati –*quadnon*–
- g. Bahwa karena masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik, maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat dan Tergugat I dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* (vide M. Yahya Harapap, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V April 2007);
- h. Bahwa berdasarkan fakta di atas Tergugat mohon kepada Tyang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya tunggakan atas pembayaran kewajiban yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I yang berujung pada upaya penagihan Tergugat I kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tidak jelasnya dasar hukum dan dasar fakta, kontradiksi di antara petitum dan posita Penggugat, maka telah mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya haruslah ditolak;

Bahwa adanya kontradiksi di antara petitum Penggugat *in casu* berdampak pemeriksaan perkara *a quo* menjadi tidak lengkap karena gugatan yang tidak jelas dan kabur;

Bahwa berdasarkan asas demi kepentingan beracara (*proces doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang dan jelas atau tegas (*duedelijke*), maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12-12-1970 Nomor 492K/SIP/1970, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang mengadilai perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum berupa utang piutang dalam rangka pemberian kredit dimana Tergugat I sebagai kreditur dan Penggugat sebagai debitur hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat butir 1. Mengenai hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat ini dapat dijelaskan sebagai berikut:
 - a. Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I, Tergugat I menanggapi SKK dan setelah kedua belah pihak memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.102 tanggal 14 Februari 2014 dan terakhir diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.102 tanggal 25 Juni 2014;

Halaman 8, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



- b. Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I, Tergugat I menanggapi melalui Surat Keputusan Kredit (SKK) No. SLC/6.1/099/R tanggal 14 Februari 2013;
- c. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK No. SLC/6.1/099/R tanggal 14 Februari 2013, Penggugat dan Tergugat I kemudian mengikatkan diri pada PK No. 2013/013 tanggal 15-01-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015;
- d. Bahwa setelah Penggugat mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I, Tergugat I menanggapi dengan SKK dan setelah kedua belah pihak memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014;
- e. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit Penggugat dan Tergugat I yang dituangkan dalam SKK, maka Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dengan sah dan benar oleh Penggugat dan Tergugat I, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdara telah terjadi hubungan hukum perjanjian kredit sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya butir 1 posita gugatan;
- f. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit pada butir b, c dan d di atas oleh Penggugat dan Tergugat I, maka kedudukan Penggugat adalah sebagai debitur dan Tergugat I adalah sebagai kreditur. Dan berakibat hukum Penggugat dan Tergugat I terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban atau prestasi sebagaimana dirinci dalam pasal-pasal perjanjian kredit tersebut dalam butir b, c dan d di atas;
- g. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I yang telah membubuhkan tanda tangan dalam perjanjian kredit tersebut dalam butir b, c dan d di atas secara sadar tanpa ada paksaan, penipuan dan kesesatan serta sudah mengerti tentang isi perjanjian kredit dimaksud pada butir b di atas, dan hal ini telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1320 KUHPerdata. Bahwa dalam Pasal 1338 KUHPerdata menyatakan “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Bahwa maksud dari pasal tersebut adalah persetujuan *in casu* perjanjian kredit sebagaimana tersebut dalam butir b di atas merupakan undang-undang bagi mereka yang membuat *in casu* Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat dan Tergugat I harus menaati dan memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan - persyaratan yang telah dituangkan atau dirinci dalam perjanjian kredit tersebut dalam butir b;

4. Bahwa untuk menjamin kredit Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana butir 3 dimaksud, Penggugat menyerahkan agunan kepada Tergugat I yang dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut:
 - a. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2178 (SHM 2178), Kel./Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Anggoro Tri Wibowo yang bersama dengan SHM 2176 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp999.000.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2378/2013 tanggal 23-04-2013 dan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp337.950.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 7245/2013 tanggal 28-11-2013;
 - b. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2176 (SHM 2176), Kel./Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Anggoro Tri Wibowo yang bersama dengan SHM 2178 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp999.000.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 2378/2013 tanggal 23-04-2013 dan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp337.950.000,00 (tiga ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 7245/2013 tanggal 28-11-2013;
 - c. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2177 (SHM 2177), Kel./Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Dewi Setyaningsih yang bersama dengan SHM 2179 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar

Halaman 10, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2013 tanggal 19-03-2013;

- d. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2179 (SHM 2177), Kel./Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Dewi Setyaningsih yang bersama dengan SHM 2179 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp660.000.000,00 (enam ratus enam puluh juta rupiah) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2013 tanggal 19-03-2013;

Bahwa pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan serta perjanjian fidusia sebagaimana dimaksud di atas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, terbukti dengan tidak adanya blokir atas sertipikat sehingga dapat diikat Hak Tanggungan secara sempurna dan dibuktikan dengan munculnya Sertipikat Hak Tanggungan;

Bahwa dengan dibebaninya Hak Tanggungan terhadap jaminan tersebut pada jawaban angka 4 di atas, maka Tergugat I mempunyai hak *preferen* atas jaminan guna kepentingan pelunasan kredit dari Tergugat I hal tersebut sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Bahwa hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I sebagai kreditur dan Tergugat I sebagai debitur dan pengikatan jaminan sebagai agunan kredit telah diakui oleh Penggugat pada angka 1 gugatan;

5. Bahwa benar apa yang disampaikan Penggugat pada posita 3, 4 dan 5 gugatannya. Bahwa sebagaimana telah diakui Penggugat, Penggugat secara nyata telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat I untuk digunakan sebagai modal usaha, namun ketika Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban sesuai dengan yang disepakati dengan Tergugat I sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit, Penggugat mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I;
6. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam posita angka 7, 10 dan 11 gugatannya Penggugat telah menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat I. Sebagaimana dalil bantahan Tergugat I dalam eksepsi butir 2 di atas, bahwa timbulnya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Penggugat didasarkan pada hubungan timbal balik yang didudukkan dalam suatu perjanjian kredit yang dibuat secara sah berdasarkan kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa paksaan;

Halaman 11, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



- a. Penggugat selaku debitor/pemohon telah menerima syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I yang dituangkan dalam SKK sebagaimana butir 3;
- b. Sebelum ditandatanganinya PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014;
PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015;
PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat dan Penggugat dapat menerima, mengetahui, menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit-perjanjian kredit dimaksud;
- c. Dari penjelasan butir b tersebut di atas, Penggugat dalam kondisi sadar telah memahami klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
- d. Bahwa dengan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara *a quo* semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat yakni setelah menikmati fasilitas-fasilitas kredit secara langsung yang diberikan oleh Tergugat I untuk mengembangkan usaha Penggugat, namun dalam perkembangannya Penggugat melakukan tunggakan pembayaran atas kredit berdasarkan perjanjian kredit sebagaimana butir 3;
- e. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan kepada Tergugat I penyebab dari penurunan pendapatan yang mengakibatkan pembayaran kredit kepada Tergugat I menjadi terganggu, yakni apakah karena *in the cause of business* atau *miss-management* dalam pengelolaan dan pemanfaatan fasilitas kredit yang dilakukan oleh Penggugat sendiri, sehingga mengakibatkan usahanya mengalami penurunan;
- f. Bahwa dengan menurunnya kualitas pembayaran angsuran kredit dari Penggugat kepada Tergugat I yang disebabkan oleh kualitas usahanya menurun karena Penggugat melakukan *miss management*;



- g. Bahwa upaya Tergugat I untuk melakukan upaya penyelesaian kredit Penggugat yakni dengan melakukan pendekatan persuasif tidak memperoleh hasil yang optimal sehingga kualitas kredit Penggugat semakin menurun dan mengakibatkan Penggugat melakukan tunggakan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I;
- h. Bahwa upaya Tergugat I melakukan pendekatan persuasif tidak memperoleh hasil yang optimal, Tergugat I melakukan teguran/somasi secara tertulis kepada Penggugat sebagai akibat tidak kooperatifnya Penggugat untuk menyelesaikan hutang kredit kepada Penggugat, dalam hal ini dilakukan oleh Tergugat I untuk memperoleh bukti itikad baik Penggugat untuk melakukan pengembalian fasilitas kredit yang sudah dinikmati oleh Penggugat sesuai dalam perjanjian kredit sebagaimana butir b di atas;
- i. Bahwa upaya-upaya Tergugat I sesuai butir h di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:
- Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor WYK/5/1349/R tanggal 9 Oktober 2017 perihal Somasi Pertama;
 - Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor WYK/5/3675 tanggal 26 Mei 2017 perihal Surat Somasi Ke-2 Pinjaman Saudara;
 - Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor WYK/5/3939 tanggal 7 November 2017 perihal Surat Somasi ke-3 Pinjaman Saudara'
- j. Adapun total *outstanding* kredit Penggugat kepada Tergugat I per tanggal 28-02-2018 adalah sebesar Rp1.913.081.351,00 (satu milyar sembilan ratus tiga belas juta delapan puluh satu ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah), belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian;
- k. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam butir 13, 14, 15 dan butir 17 gugatannya adalah tidak benar karena:
- Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada angka 13 gugatannya karena Peraturan OJK No. 11/POJK.03/2015 telah dicabut sejak 23 Agustus 2017;
 - Bahwa Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan sebagai berikut:
"Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut: (a) debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit"



dan (b) debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi”

- iii. Bahwa dengan demikian, maka Tergugat I membantah dalil Penggugat pada angka 13, 14, 15 dan butir 17 gugatannya karena restrukturisasi bukanlah kewajiban bagi Tergugat I, melainkan pilihan yang dapat dipilih oleh Tergugat I dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat;
 - i. Bahwa berdasarkan apa yang telah disampaikan Tergugat I di atas, maka tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum pada Tergugat I yang berakibat pada timbulnya kerugian materiil maupun immateriil pada diri Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat. Bahwa andai kata timbul kerugian –*quad non*–, hal itu jelas disebabkan karena ketidakmampuan Penggugat dalam mengelola usahanya dan tertunggaknya pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat I karena Penggugat tidak serius dalam menyelesaikan kewajibannya pada Tergugat I;
 - m. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum dalam hal ini yang dilakukan oleh Tergugat I. Yang sebenarnya adalah Penggugat telah mendapatkan haknya untuk menikmati fasilitas kredit dari Tergugat I. Justru hak Tergugat I untuk menerima pembayaran kembali atas fasilitas kredit yang diberikan kepada Penggugatlah yang jelas-jelas telah dilanggar oleh Penggugat;
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat secara tegas;

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSİ

Bahwa apa yang termuat dalam Konvensi mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam Rekonvensi;

Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini, Tergugta I Dalam Konvensi mohon disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonvensi, sedangkan Penggugat Dalam Konvensi mohon disebut sebagai Tergugat I Dalam Rekonvensi;

1. Bahwa posita angka 1 s/d angka 12 dalam Konvensi dalam pokok perkara mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam Rekonvensi;



2. Bahwa oleh karena Penggugat Dalam Rekonvensi dirugikan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi karena Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana diperjanjikan dalam PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015, maka untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini nantinya tidak sia-sia apabila dikabulkan, maka mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk dipergunakan sebagai penyelesaian kredit Tergugat I Dalam Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;
3. Bahwa sampai dengan tanggal 28-02-2018, Tergugat I Dalam Rekonvensi memiliki total *outstanding* kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp1.913.081.351,00 (satu milyar sembilan ratus tiga belas juta delapan puluh satu ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah), belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian;
4. Bahwa gugatan Rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sebenarnya tidak akan dapat dibantah oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun diajukan upaya perlawanan (*verzet*), banding, maupun kasasi;

Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015 yang dibuat antara Tergugat I dan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban di atas;
3. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan atas hak kebendaan berupa tanah dan bangunan secara hak tanggungan sesuai dengan Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah yang menjamin perjanjian kredit Tergugat I dan Penggugat sebagaimana:
 - a. Sertipikat Hak Tanggungan No. 2378/2013 tanggal 23-04-2013 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 7245/2013 tanggal 28-11-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2178 (SHM 2178) dan Sertipikat Hak Milik No. 2176, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Anggoro Tri Wibowo;
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2013 tanggal 19-03-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2179 dan Sertipikat Hak Milik No. 2177, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Dewi Setyaningsih;
4. Menyatakan Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik;
5. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad tidak baik;
6. Menyatakan dan menghukum Tergugat I berhak menjalankan hak sparatisnya sebagai pemegang hak tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Tergugat I untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada Tergugat I;

DALAM REKONVENSİ

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi seluruhnya;

Halaman 16, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I Dalam Rekonvensi yang menjadi jaminan kredit kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat Dalam Rekonvensi PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015 yang dibuat antara Tergugat I dan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban di atas;
3. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi melakukan wanprestasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi atas PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015;
4. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Kreditur yang beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah debitur yang beritikad tidak baik;
6. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;

Halaman 17, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



7. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang sah sesuai dengan:
 - a. Sertipikat Hak Tanggungan No. 2378/2013 tanggal 23-04-2013 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 7245/2013 tanggal 28-11-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2178 (SHM 2178) dan Sertipikat Hak Milik No. 2176, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Anggoro Tri Wibowo;
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2013 tanggal 19-03-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2179 dan Sertipikat Hak Milik No. 2177, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Dewi Setyaningsih;
8. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk membayar total *outstanding* kepada Penggugat Dalam Rekonvensi Rp1.913.081.351,00 (satu milyar sembilan ratus tiga belas juta delapan puluh satu ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah), belum termasuk bunga, denda dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian;
9. Menyatakan dan menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi berhak menjalankan hak preferen/sparatisnya sebagai pemegang hak tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada Penggugat Dalam Rekonvensi;
10. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun diajukan upaya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sertipikat-sertipikat Hak Milik merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 32 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan;

Demikian jawaban Tergugat II dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan tanggal 26 April 2018 Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi, PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015;
3. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi melakukan wanprestasi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi atas PK No. 2013/10202 tanggal 31 Oktober 2013 yang

Halaman 19, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan PPPK No. (1)2013.103 tanggal 14 Februari 2014 kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.103 tanggal 25 Juni 2014; PK No. 2013/013 tanggal 15-02-2013 yang diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (1)2013.013 tanggal 14 Februari 2014, kemudian diubah kembali dengan PPPK No. (2)2013.013 tanggal 25 Juni 2014 dan terakhir diubah dengan PPPK No. (3)2013.103 tanggal 11 Februari 2015; PK No. 2014.048 tanggal 25 Juni 2014 PKUR No. 2015/304, tanggal 27-10-2015;

4. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah Kreditur yang beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah debitur yang beritikad tidak baik;
6. Menyatakan Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi adalah Penggugat yang beritikad tidak baik;
7. Menyatakan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang sah sesuai dengan:
 - a. Sertipikat Hak Tanggungan No. 2378/2013 tanggal 23-04-2013 dan Sertipikat Hak Tanggungan No. 7245/2013 tanggal 28-11-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2178 (SHM 2178) dan Sertipikat Hak Milik No. 2176, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Anggoro Tri Wibowo;
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2013 tanggal 19-03-2013 yang mengikat tanah dan bangunan sesuai yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 2179 dan Sertipikat Hak Milik No. 2177, Kelurahan/Desa Laban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Dewi Setyaningsih;
8. Menghukum Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar total *outstanding* kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi Rp1.913.081.351,00 (satu milyar sembilan ratus tiga belas juta delapan puluh satu ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah);
9. Menyatakan dan menghukum Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi berhak menjalankan hak preferen/sparatisnya sebagai pemegang hak tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Tergugat I Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi;

Halaman 20, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



10. Menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp761.000,00 (tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kepada Penggugat dan Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 26 April 2018 dengan relasnya masing-masing bertanggal 9 Mei 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 10/2018 jo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 16 Mei 2018 yang dibuat oleh Sriyadi, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 26 April 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing bertanggal 23 Mei 2018 dan 17 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 31 Mei 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 31 Mei 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I, II semula Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing bertanggal 21 Juni 2018 dan 7 Juni 2018;

Menimbang, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I, II semula Tergugat I, II dengan relasnya masing-masing bertanggal 9 Juli 2018, 21 Juni 2018 dan 7 Juni 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengajukan keberatannya yang pada pokoknya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo yang kurang cukup pertimbangan sehingga menurut hukum (*Yurisprudensi* Mahkamah Agung Republik Indonesia) putusan yang kurang pertimbangannya tersebut haruslah dinyatakan batal;
2. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* tidak lah cukup untuk dapat menyimpulkan terhadap *judex facti* didalam persidangan, serta banyak mengesampingkan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding;
3. Bahwa setelah kita cermati dalam pertimbangan hukumnya mengenai fakta yang terungkap di depan persidangan, Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* banyak kesesatan dalam menyimpulkan fakta – fakta yang terjadi antara lain:
 - Bahwa dengan keterangan tersebut diatas, maka dapat disimpulkan usaha yang dijalankan oleh Penggugat saat ini mengalami kolaps / bangkrut. Dengan demikian apabila di haruskan membayar bunga pinjaman Rp. 15.500.000,- (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) *per* bulan sangatlah tidak mampu. Dan dalam keadaan tersebut maka patut dan pantas Penggugat sebagai Debitur mempunyai hak untuk meminta penjadwalan ulang (*Restrukturisasi*) kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
 - Bahwa dengan meminta penjadwalan ulang kredit tersebut oleh Tergugat I tidak dikabulkan, maka dapat diduga dan terkesan membiarkan Penggugat agar tidak bisa membayar bunga dan dapat segera menjual lelang aset jaminan dalam perjanjian kredit tersebut.
 - Bahwa dengan terkesan pembiaraan agar Penggugat tidak dapat membayar bunga tersebut, maka dapat di duga dan disimpulkan perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Pemanding memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Semarang / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemanding yang dahulu sebagai Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 22, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, tertanggal 26 April 2018, No. 103 / Pdt.G / 2017 / PN. Skh, dengan mengadili sendiri sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan dan menetapkan sah dan berharga sita jaminan (CB) terhadap tanah obyek sengketa.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I tidak memberikan *Restrukturisasi* Kredit kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
4. Menghukum kepada Tergugat I untuk memberikan perpanjangan masa jatuh tempo kredit antara Penggugat dengan Tergugat I selama 5 tahun sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan menurunkan angsuran pokok menjadi Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) hingga hutang Penggugat dengan Tergugat I lunas.
5. Menghukum kepada Tergugat I untuk tidak mengajukan penjualan lelang tanah obyek sengketa kepada badan lelang negara maupun swasta.
6. Menghukum kepada Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama atau pembebanan apapun terhadap tanah obyek sengketa sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*).
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSİ

- a. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
- b. Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima.
- c. Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Pembanding mohon agar di berikan Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Halaman 23, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 26 April 2018, serta dengan memperhatikan pula memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat yang ternyata hanya merupakan pengulangan dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar memuat semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 26 April 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 103/Pdt.G/2017/PN Skh. tanggal 26 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018, oleh kami, Singgih Budi Prakoso, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Murdiyono, S.H., M.H. dan Sudaryadi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 24, Putusan Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 410/Pdt/2018/PT SMG tanggal 20 September 2018, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **8 Nopember 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Anggota tersebut, Hj. Ponny Agustini, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Murdiyono, S.H., M.H.

Singgih Budi Prakoso, S.H., M.H.

Ttd.

Sudaryadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hj. Ponny Agustini, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp139.000,00+

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).